



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | BODKARÖJVÄGEN 65, LEMLAND

Fritidshus

Stockstuga - Sekelskifteshus - Oas - Fristående bastu



Allmänt

Välkommen till denna unika och historiska stockstuga från sekelskiftet 1900-tal, tidigare en skomakarbostad, som erbjuder en tidlös atmosfär och bevarad charm. Denna omsorgsfullt skötta bostad har traditionell arkitektur och interiör med vissa funktionella uppdateringar, vilket gör det till en idealisk reträtt för den som uppskattar historia och naturen utanför dörren.

Stugan har högt i tak och vackra trägolv som skapar en ljus och rymlig känsla. Köket är utrustat med en vedspis (sotats med jämna mellanrum), diskbank av rostfritt stål och ett traditionellt skafferi. Inredningsdetaljer vittnar om dåtid och ger en upplevelse av nostalgi och enkelhet. För uppvärmning

finns, förutom vedspisen, rörspisar i vardera två sovrum för både värme och en autentisk känsla av svunna tider.

Takets plåttak, som lades på 90-talet, säkerställer hållbarhet och skydd framöver. Stugan och gården har skötts med omsorg och kärlek vilket märks när man besöker platsen.

På tomten finns en fristående vedeldad bastu, byggd 2017, med bastuspis från kända Harvia och har plats för 6-7 personer. Denna byggnad inkluderar även ett gästrum/omklädningsrum för ytterligare bekvämlighet.

På gården står ett vedlida som även har ett förrådsutrymme, vilket gör den till en praktisk tillgång för fastigheten.

Trädgården är en fridfull oas med gräsmatta, äppelträd och vinbärsbuskar som bjuder in till avkoppling och trädgårdsarbete. Här finns också en traditionell kaffegrop med stenlagd mur, perfekt för sociala stunder utomhus. En gammal jordkällare finns på tomten, behövs ses över och förnya ingången för framtida användning.

Denna fastighet erbjuder en unik möjlighet att äga en bit av historien i naturskön omgivning med ledorden avkoppling, rekreation och plats för lek och trädgårdsskötsel.

Kontakta oss för att boka en visning och upplev själv charmen och möjligheterna som denna underbara stockstuga har att erbjuda!

Visningsförfrågningar



Mathias Wiklöf

Säljkoordinator

Telefon: +358 40 147 3999 E-post: mathias@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	45 000 €
Adress:	Bodkaröjvägen 65
Kommun:	Lemland
Våningsyta:	64 m ²
Tomtstorlek:	2050 m ²
Antal rum:	2+1 R+K
Byggår:	sekelskiftet 1900-tal
Bastu:	Ja, vedeldad fristående bastu(2017)
Teknik:	Finns ej fast elanslutning. Elanslutning till fastigheten kostar ca 4800 €.
Uppvärmning:	Vedspis i kök, rörspis i vardera sovrum.
Vatten & avlopp:	Utedass. Kostnad för att få in kommunalt vatten ca 10 000 € enligt uppgift från Lemlands kommun (kommunalt vatten ca 200m från fastigheten). Ca 7000 € för grävningsarbeten och slang. Ca 3000 € i anslutningsavgift och avstängningsventil.
Fastighetsbeteckning:	417-404-10-1
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3% av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317€ (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 128€.

Bilder



























